

EL CURADOR URBANO No. 2 DE CARTAGENA DE INDIAS

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confieren las Leyes 388 de 1.997, la Ley 810 de 2.003 y la Ley 1796 de 2016, Decreto reglamentario 1077 de 2.015, Decreto Ley 019 de 2012, Decreto 0977 de 2001 y demás normas concordantes vigentes, y

CONSIDERANDO:

Que mediante solicitud registrada con radicado N°13001-2-25-0001, la sociedad **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, identificada con NIT800.182.281-5, sociedad de servicios financieros que actúa en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Lote Centro Comercial, identificado con NIT 830.053.700-6, coadyuva a la sociedad **EJECUCION Y CONTROL DE LA CONSTRUCCIÓN S.A.S.**, identificada con NIT 900.588.559-2, representada legalmente por el señor **CARLOS ENRIQUE TORIBIO SEGOVIA DE LA ESPRIELLA**, identificado con la cédula de ciudadanía N°19.153.456, solicita licencia de subdivisión en la modalidad de reloteo, sobre predio ubicado en Transversal 54 Carretera La Cordialidad Lote 4, cuya cabidas, medidas y linderos están señalados en la Escritura Pública N°4376 de 17 de octubre de 2013, emanada de la Notaria Segunda de Cartagena de Indias, identificado con matrícula inmobiliaria N°060-276188 y Nupre 130010105000005710411000000000 (anterior 010505710411000).

Que revisado el plano de localización se constató que el lote con folio de matrícula: N° 060-276188, se encuentra ubicado según plano P. F. 3-1 en el Polígono N° 5 sector la carolina del Triángulo de Desarrollo, en actividad comercial 2, Que la Urbanización la Carolina, fue aprobada mediante Resolución N°0230 de 06 de septiembre de 2013, expedida por el Curador Urbano N°1 de Cartagena de Indias, Resolución N°0150 de 13 de junio de 2007, expedida por el Curador Urbano N°2 de Cartagena de Indias. Y estudiada la solicitud por el equipo interdisciplinario de esta curaduría, se verifico que la solicitud es de licencia de subdivisión en la modalidad de reloteo.

Que examinado el folio de matrícula inmobiliaria N°060-276188, no se encontró afectación de uso público (artículo 37 ley 9ª de 1989)

Que el parágrafo 1 de artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, establece que ninguna de las modalidades de la licencia de subdivisión de que trata el mismo, autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción.

Que artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015 define: **Licencia de subdivisión y sus modalidades.** *“Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo.*



Arq. Guillermo Mendoza Jiménez

3. Reloteo Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados o legalizados, de conformidad con las normas urbanísticas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. En esta modalidad de licencia se podrá hacer redistribución de los espacios privados.

Que a la petición se allego la documentación señalada en la Resolución N°0462 de 13 de Julio de 2017, Modificada mediante Resolución N°1025 de 31 de diciembre de 2021, del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio,

El artículo 2.2.6.1.1.4. del Decreto 1077 de 2015, define la licencia de urbanización de la siguiente manera:

"Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional. (...)

Las licencias de urbanización concretan el marco normativo general sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos con base en el cual se expedirán las licencias de construcción para obra nueva en los predios resultantes de la urbanización. Con la licencia de urbanización se aprobará el plano urbanístico, el cual contendrá la representación gráfica de la urbanización, identificando todos los elementos que la componen para facilitar su comprensión, tales como: afectaciones, suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997, cesiones públicas para parques, equipamientos y vías locales, áreas útiles y el cuadro de áreas en el que se cuantifique las dimensiones de cada uno de los anteriores elementos y se haga su amojonamiento" (Subrayas por fuera del texto original).

En materia de licencias de construcción, por ejemplo, el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015 dispone lo siguiente:

*"(...) **Parágrafo 4°.** Los titulares de licencias de parcelación y urbanización tendrán derecho a que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de parcelación o urbanización, siempre y cuando se presente alguna de las siguientes condiciones:*



Arq. Guillermo Mendoza Jiménez

- a) *Que la solicitud de licencia de construcción se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la licencia de parcelación o urbanización en la modalidad de desarrollo o;*
- b) *b) Que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes. (...)"*

Que al proyecto se le dio el trámite correspondiente y en él se designó como arquitecta proyectista a **LUZ ESTELA MARTINEZ LONDOÑO**, con matrícula profesional N°1370050405, como topógrafo a **JAVIER ENRIQUE CABALLERO**, con matrícula profesional N°01-14523, conforme lo establece la ley 400 de 1997.

Que, realizado el estudio correspondiente, se consideró que es viable expedir la licencia solicitada, por lo que, el Curador Urbano Distrital No 2 de Cartagena.

RESUELVE

Artículo primero: Conceder licencia de subdivisión en la modalidad de reloteo, a favor de la sociedad **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A**, identificada con NIT800.182.281-5, sociedad de servicios financieros que actúa en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Lote Centro Comercial, identificado con NIT 830.053.700-6, quien coadyuva a la sociedad **EJECUCION Y CONTROL DE LA CONSTRUCCIÓN S.A.S**, identificada con NIT 900.588.559-2, representada legalmente por el señor **CARLOS ENRIQUE TORIBIO SEGOVIA DE LA ESPRIELLA**, identificado con la cédula de ciudadanía N°19.153.456, sobre predio ubicado en Transversal 54 Carretera La Cordialidad Lote 4, cuya cabidas, medidas y linderos están señalados en la Escritura Pública N°4376 de 17 de octubre de 2013, emanada de la Notaria Segunda de Cartagena de Indias, identificado con matrícula inmobiliaria N°060-276188 y Nupre 130010105000005710411000000000 (anterior 010505710411000).

Artículo segundo: Aprobar dos (02) planos arquitectónicos contentivos de la subdivisión que se aprueba identificados como: **Plano N°1/2:** plano topográfico y cuadro de coordenadas, elaborados y firmados por el topógrafo **JAVIER ENRIQUE CABALLERO**, con matrícula profesional N°01-14523. **Plano N°2/2** que contiene: planta de lotes subdividido, localización, cuadro de áreas y cuadro de coordenadas, elaborados y firmados por la arquitecta **LUZ ESTELA MARTINEZ LONDOÑO**, con matrícula profesional N°1370050405, correspondientes a la subdivisión que se autoriza, los cuales se integran a esta resolución para que formen parte de ella.

Parágrafo- Aprobar la subdivisión en la modalidad de reloteo sobre predio con área de 51.215,31M2 y con cuatro frentes, uno sobre la vía la Cordialidad que mide 165,65ML, frente de 199,77ML sobre vía publica 1, frente de 279,69ML sobre la vía de cesión y frente de 90,99ML sobre la vía pública 2, localizado en la Transversal 54 Carretera La Cordialidad Lote 4.



Arq. Guillermo Mendoza Jiménez

Este lote se divide en dos lotes identificados así:

- Lote N°C1, con área de 25,607,66M2 y tres frentes, uno de 82,83ML sobre la Vía la Cordialidad, frente de 279,69ML sobre vía de cesión y frente de 90,99ML sobre la vía pública 2.
- Lote N°C2, con área de 25.607,66M2 y dos frentes, uno de 82,82ML sobre la Cordialidad y frente 199,77ML sobre la vía pública 1.

Artículo tercero: Reconocer como arquitecta proyectista a **LUZ ESTELA MARTINEZ LONDOÑO**, con matrícula profesional N°1370050405, como topógrafo a **JAVIER ENRIQUE CABALLERO**, con matrícula profesional N°01-14523, conforme lo establece la ley 400 de 1997.

Parágrafo 2- La Licencia de subdivisión concedida no autoriza la construcción de obras de infraestructuras o de construcción, ni la delimitación de espacios públicos y privados (Parágrafo 1° del Artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015).

Artículo cuarto: La licencia de subdivisión tendrán una vigencia **improrrogable de doce (12) meses**, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la respectiva licencia, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren los artículos 7° de la Ley 810 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios, según el artículo 2.2.6.1.2.4.1 Decreto 1077 de 2015.

Artículo quinto: Indicar a los Titulares de esta licencia urbanística, las obligaciones que la ley les señala a saber. A DESARROLLAR LA SUBDIVISIÓN DE CONFORMIDAD A LOS PLANOS APROBADOS mediante esta Resolución.

Artículo sexto: Esta resolución se notificará personalmente al solicitante y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La constancia de la notificación se anexará al expediente. En el evento que el solicitante de la licencia sea un poseedor, el acto que resuelva la solicitud se le notificará al propietario inscrito del bien objeto de la licencia en la forma indicada anteriormente (artículo 2.2.6.1.2.3.7 Decreto 1077 de 2015).

Artículo séptimo: Que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. La licencia recae sobre el inmueble y produce todos sus efectos aun cuando sea enajenado. Lo anterior conforme al inciso 2° del artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015.



Arq. Guillermo Mendoza Jiménez

Artículo octavo: Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y apelación ante la Oficina de Planeación Distrital, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de este acto administrativo, los cuales serán presentados ante esta Curaduría.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

GUILLERMO ENRIQUE MENDOZA JIMENEZ
Curador Urbano No.2 de Cartagena de Indias
Rad: 13001-2-25-0001

Proyector:
Luis Gustavo Toloza

CURADURIA
URBANA 2 SURTIDO EL TRÁMITE LEGAL
DE NOTIFICACIÓN SIN QUE SE
PRESENTARAN RECURSOS, EL PRESENTE ACTO
ADMINISTRATIVO QUEDA EN FIRME Y
EJECUTORIADO EL

18 FEB. 2025

DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 87 C.P.A.C.A.

[Firma]



INFORMACION GENERAL

Nombre Curaduría: CURADURIA 2 DE CARTAGENA
Departamento: BOLIVAR
Municipio: CARTAGENA
Curador (a): Guillermo Enrique Mendoza Jimenez
Correo: curaduriados.cartagena@supernotariado.gov.co
Teléfono: (5) 660 08 19
Dirección : Carrera 6 No.33 - 23 Cartagena de Indias Bolivar



13001-2-25-0001

RADICACIÓN DEL PROYECTO

NÚMERO DE RADICACIÓN DEL PROYECTO: 13001-2-25-0001
NÚMERO DE ACTO ADMINISTRATIVO: 0055-2025
REQUIERE CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN: NO
REQUIERE AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DE INMUEBLE: NO
FECHA DE RADICACIÓN LEGAL Y EN DEBIDA FORMA:: 2025-01-02
FECHA DE EXPEDICIÓN: 2025-02-13
FECHA DE EJECUTORIA: 2025-02-18

OBSERVACION DE LA LICENCIA:

Tipo de autorización

Tipo: SUBDIVISION
Lotes resultantes: 2RELOTEO / 12 meses

Vigencia: 12 meses
Hasta: 2026-02-18

Usos aprobados

OTRO
Unidades de Uso: 2

Usos de parqueadero

NO APLICA
Unidades de parqueadero: 0

Titulares

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
Nit
800182281

Inmuebles

Pedio: URBANO
Matricula: 060-276188
Chip - C. Catas.: 010505710411000
Dirección: Transversal 54 # - /
Area: 51215.31 Metros

Descripción de la licencia

Planos Estructurales: 0
Planos Arquitectonicos: 0
Planos Subdivisión: 2
Planos Urbanización: 0
Planos Parcelación: 0
Memorias de calculo: No
Memorias de suelo: No
Anexo: [Acto Administrativo](#)

Correcciones - Salvedades

Actos administrativos asociados